

Buildings
Simply Made
Better



Exploitation efficace des bâtiments dans l'ensemble du portefeuille immobilier

Augmentez l'efficacité, réduisez les coûts, préservez la valeur

aedifion

Décarbonez votre portefeuille numériquement

Avec notre Optimization Bundle

Notre Optimization Bundle est un ensemble de solutions logicielles et de services qui vous permet d'optimiser votre portefeuille de manière évolutive, efficace et numérique depuis le cloud. La solution comprend, en plus de notre plateforme cloud, tous les modules logiciels, ainsi qu'un large éventail de services nécessaires pour garantir l'exploitation optimale de votre portefeuille immobilier et pour soutenir vos projets de décarbonation futurs.



Ce qui est inclus - logiciel et service



.io Disponibilité des données & surveillance continue

.io assure la connectivité « plug-and-play », c'est à dire prêt à l'emploi, avec tous les corps de métier des systèmes de gestion technique du bâtiment (GTB) et met à disposition toutes les données opérationnelles de votre bâtiment sur la plateforme.



.controls Pilotage autonome par l'intelligence artificielle

Avec .controls, vos bâtiments sont optimisés de manière autonome et autodidacte grâce à l'intelligence artificielle, garantissant en continu un fonctionnement optimal.



.analytics Analyse automatisée

.analytics permet d'effectuer des analyses automatisées à l'aide de l'intelligence artificielle et de fournir des recommandations d'action pour optimiser l'exploitation des bâtiments.



.elevate Support expert autour de la plateforme

.elevate met à votre disposition une équipe d'ingénieurs expérimentés qui vous accompagne dans l'utilisation de la plateforme, supervise les analyses en temps réel et vous fournit des résultats et recommandations sur mesure.

Modules complémentaires

La valeur ajoutée pour une exploitation intelligente des bâtiments



Nous vous accompagnons tout au long du processus de certification DGNB « Bâtiments en exploitation » de la Société allemande de construction durable jusqu'à l'obtention du certificat « Bronze », avec un taux de conformité pouvant atteindre 56 %.



Grâce à notre module complémentaire « Energy », vous accédez à tous les outils essentiels pour instaurer une gestion de l'énergie conforme à la norme ISO 50001.

aedifion.dynamics

Optimisation dynamique des coûts d'électricité

Toujours flexible et économique dans votre approvisionnement d'électricité

Notre module de gestion d'énergie intelligent intègre les différents systèmes énergétiques de votre bâtiment — tels que les systèmes CVC (chauffage, ventilation et climatisation), les installations photovoltaïques, les pompes à chaleur et les batteries de stockage — et les harmonise parfaitement entre eux. Nous connectons également votre bâtiment au marché de l'électricité et flexibilisons ses équipements, vous permettant ainsi d'utiliser vos biens immobiliers comme système de stockage d'énergie.



Réduction des coûts d'électricité

Diminuez vos dépenses d'électricité grâce à une planification intelligente, à la réduction des frais de réseau et à l'optimisation de votre consommation d'électricité.



Optimisation de l'autoconsommation

Maximisez l'utilisation de votre propre production d'énergie et renforcez votre indépendance vis-à-vis des réseaux publics.



aedifion.smartkit

Surveillance intelligente du chauffage pour les petits bâtiments

Optimisation opérationnelle à l'échelle de tout le portefeuille



Avec aedifion.smartkit, la mise en place d'un chauffage intelligent et sobre en énergie devient simple, rapide et sans travaux. Ce kit plug-and-play, composé de capteurs, d'une passerelle LTE et d'une plateforme cloud, offre une transparence complète sur le fonctionnement du chauffage, ainsi que des recommandations d'action concrètes pour une optimisation autonome.

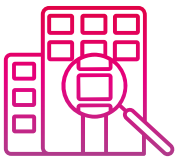
aedifion.smartkit est le complément idéal pour optimiser les portefeuilles de manière intégrée et garantir une exploitation conforme aux principales réglementations françaises sur l'efficacité énergétique et la décarbonation des bâtiments (RE2020, Décret Tertiaire, Loi Climat & Résilience, décret BACS, SRI).



Vos avantages en un coup d'œil

Booster les performances avec aedifion

Les bâtiments sont responsables d'une part importante de la consommation énergétique mondiale. La préservation de la valeur de vos actifs immobiliers, le respect des réglementations en matière de durabilité, la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de CO₂, ainsi que la complexité croissante de ces enjeux constituent des défis majeurs pour les gestionnaires immobiliers et de portefeuilles. Notre promesse pour vous :



Gagnez en **souveraineté** sur votre portefeuille et vos prestataires

Avec la plateforme cloud aedifion vous accédez en temps réel à toutes les informations essentielles liées au bon fonctionnement de vos bâtiments. Vous bénéficiez ainsi d'une transparence totale sur la performance de vos prestataires et disposez de données fiables pour piloter efficacement votre portefeuille et accroître la satisfaction de vos locataires.



Garantissez des **rendements stables** grâce à une exploitation efficace et durable de vos bâtiments

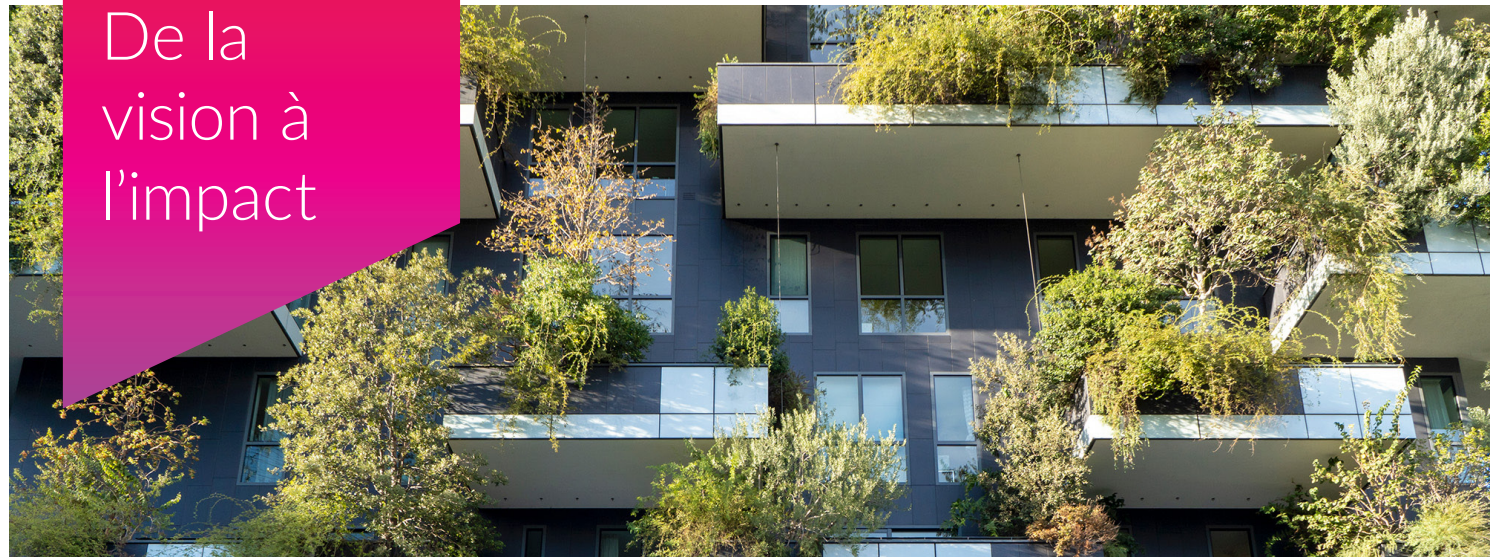
Avec aedifion, vous identifiez en continu de nouveaux potentiels d'économies que vous mettez en œuvre de manière systématique, en parfaite cohérence avec votre stratégie ESG. Vous réduisez durablement vos coûts d'exploitation et vos émissions de CO₂, tout en augmentant l'attractivité et la résilience de votre portefeuille pour les investisseurs.



Appuyez-vous sur une **équipe d'experts** pour optimiser votre portefeuille

Nous vous apportons un accompagnement complet dans la collecte de données, le pilotage de vos prestataires et la mise en œuvre de vos feuilles de route pour la décarbonation. Grâce à la plateforme cloud aedifion et à notre package complet de services, nous accélérons activement l'optimisation de vos actifs en exploitation.

De la
vision à
l'impact



Exploitez vos bâtiments de manière efficace et atteignez vos objectifs ESG sur l'ensemble de votre portefeuille

Nous combinons les technologies les plus avancées avec une vision positive : Intégrer la durabilité dans un million de bâtiments.

Grâce à notre Optimization Bundle, vous sécurisez un portefeuille immobilier à la fois stable en valeur et résilient face aux défis futurs. Avec notre logiciel intelligent basé sur l'IA, vous réduisez efficacement la consommation d'énergie, les émissions de CO₂ et les coûts d'exploitation de vos bâtiments commerciaux — simplement par une modernisation numérique de vos équipements techniques, sans investissements majeurs. Nous vous accompagnons à chaque étape du processus !

Connecter & Analyser

Disponibilité des données, transparence et indépendance pour l'ensemble des bâtiments du portefeuille.

Piloter & Optimiser

Optimisation basée sur l'IA pour réduire jusqu'à 40 % la consommation d'énergie, les coûts d'exploitation et les émissions de CO₂.

Service d'exécution intégré

Nous accélérons activement l'optimisation de vos actifs immobiliers en cours d'exploitation.



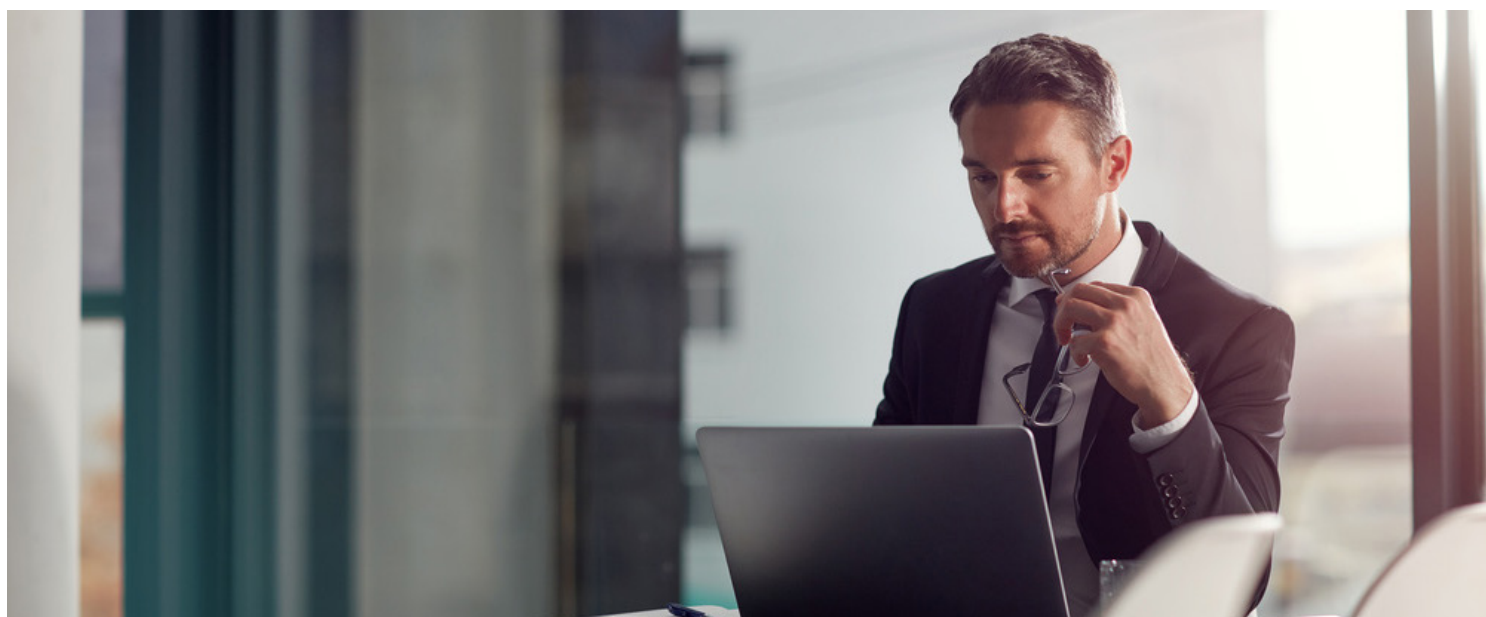
aedifion AI Assistant Votre copilote numérique pour l'exploitation des bâtiments

L'AI assistant d'aedifion est votre copilote numérique pour l'exploitation de vos bâtiments. Ce chatbot intelligent est profondément intégré à l'écosystème aedifion et relie les informations clés du projet, les données en temps réel et les analyses, afin de fournir des réponses claires, sourcées, ainsi que les prochaines étapes. Il répond aux questions en utilisant un langage naturel, permettant un accès rapide et précis aux données des bâtiments, tout en simplifiant le diagnostic et la maintenance.

aedifion

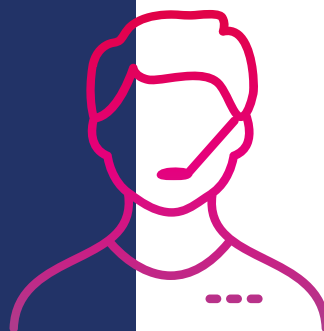
Une situation «Win-Win-Win» pour les propriétaires, les exploitants et les locataires

- **Conservation de la valeur de votre portefeuille**
Des actifs immobiliers durables, compétitifs et résilients pour l'avenir.
- **Efficacité énergétique et économique**
Réduction jusqu'à 40 % de la consommation d'énergie, des émissions de CO₂ et des coûts d'exploitation — avec une intervention minimale et des investissements réduits.
- **Reporting ESG global**
Une vue complète de la performance de toutes vos installations techniques, assortie de preuves concrètes d'une exploitation optimisée.
- **Exploitation simplifiée des bâtiments**
Réduction de la charge de travail pour les gestionnaires d'actifs immobiliers et les équipes opérationnelles sur site.
- **Locataires satisfaits**
Un meilleur confort thermique, une qualité de l'air intérieur améliorée et une utilisation optimisée des espaces.
- **Indépendance technologique**
Une plateforme cloud ouverte, compatible avec tous les systèmes tiers grâce à des interfaces flexibles.
- **Accès mobile**
Suivi en temps réel de l'ensemble de vos données, où que vous soyez, via l'application aedifion.
- **Soutien pour vos feuilles de route de décarbonation**
Accompagnement par une équipe expérimentée qui vous fournit ainsi des recommandations de rénovation et d'investissement basées sur l'analyse de données concrètes.



Faites analyser votre portefeuille dès maintenant!

Nous rendons chaque bâtiment de votre portefeuille numériquement accessible et élaborons un plan d'optimisation personnalisé pour chaque objet.
Contactez-nous dès aujourd'hui.



Du bâtiment
individuel à
l'ensemble du
portefeuille

Chaque bâtiment compte

Solutions de modernisation technique pour l'ensemble de votre portefeuille immobilier

Les portefeuilles immobiliers sont hétérogènes, et les bâtiments qui les composent diffèrent par leur efficacité énergétique, leur niveau d'équipement technique et leur aptitude à être optimisés numériquement.

Chez aedifion, nous ne laissons aucun bâtiment de côté !

Grâce à notre technologie, nous rendons la disponibilité intelligente des données possible dans chaque bâtiment. Même les installations anciennes ne nous empêchent pas de mener à bien notre mission : garantir pour vous une exploitation des bâtiments toujours plus efficace et continuellement optimisée.

Plug-and-Play >>

Les données provenant des installations connectées en réseau IP peuvent être ajoutées facilement à la plateforme cloud grâce à l'installation « plug-and-play » d'un appareil périphérique (Edge Device) au niveau du système d'automatisation du bâtiment.



Grâce à nos stratégies de modernisation intelligentes, nous créons rapidement et efficacement une base de données transparente – même pour les systèmes qui ne sont plus compatibles avec les standards actuels.

<< **Modernisation
intelligente**

Préparation



1 Pré-évaluation

- Documents de révision
- Visite sur site



2 Élaboration du concept

- Identification des potentiels et estimation des coûts
- Plan d'optimisation



3 Installation de capteurs complémentaires

- Intervention non invasive et à faible investissement
- Accompagnée d'un large réseau de partenaires

Optimisation de l'exploitation



4 Analyse

- Basée sur l'intelligence artificielle
- Encadrée et validée par nos ingénieurs



5 Optimisation

- Réglage des équipements techniques existants
- Remplacement des installations obsolètes



6 Reporting

- Données et indicateurs clés de performance disponibles en permanence
- Intégration dans la vue d'ensemble du portefeuille



Des bâtiments performants et plus compétitifs

Nous vous accompagnons à chaque étape



Simplification du reporting ESG et accompagnement aux certifications

Grâce à la disponibilité de données opérationnelles fiables, nous facilitons la création de rapports pour des standards tels que le modèle de scoring ECORE ou le reporting GRESB. Nous vous accompagnons également dans l'obtention de certifications telles que Smart Score et WiredScore, en contribuant activement à l'amélioration de vos résultats. aedifion est membre actif de plusieurs initiatives clés, comme par exemple l'Initiative allemande des entreprises pour l'efficacité énergétique (Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz – DENEFF). Ainsi, nous sommes partenaire officiel ECORE-Solution, membre de la Société Allemande de Construction Durable (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB), et service reconnu certifié DGNB. Nous respectons également l'ensemble des standards nécessaires pour soutenir votre certification ISO 50001 en management de l'énergie.



Sécurité informatique et protection des données : La sécurité informatique et la protection des données sont au cœur de nos engagements. Plusieurs entreprises cotées au DAX nous ont rigoureusement audités et nous ont confié la gestion de leurs bâtiments et de leurs données. Nos services sont exclusivement hébergés dans des centres de données certifiés situés en Allemagne et en Europe. Tous nos processus de traitement de l'information sont certifiés selon la norme DIN EN ISO/IEC 27001, garantissant un système de gestion de la sécurité des informations efficace et fiable dans toutes nos activités. Plus d'informations sur www.aedifion.com/fr/sécurité.



Conformité aux obligations légales de performance énergétique : Propriétaires et exploitants sont légalement tenus, conformément à la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (Energy performance of Buildings Directive – EPBD) et à la loi allemande sur l'efficacité énergétique des bâtiments (Gebäudeenergiegesetz – GEG) de garantir un fonctionnement énergétique optimal de leurs bâtiments. En utilisant notre Optimization Bundle, vous répondez pleinement aux exigences d'automatisation des bâtiments fixées aux paragraphes § 71a alinéas 1, 2 et 4 du GEG. Cette conformité a été certifiée par le TÜV Rheinland à l'issue d'un audit indépendant. Consultez le [certificat](#) pour plus de détails.

Histoires de réussite

Faites de vos actifs immobiliers un modèle de performance



Kaiser Hof

Immeuble de bureaux moderne près du Mediapark à Cologne

Surface | 12 350 m²
Année de construction | 2019

16 %

de réduction des coûts
d'exploitation
(1,2 €/m²/a)

19 %

de réduction de la
consommation d'énergie
(9,8 kWh/m²/a)

16 %

de réduction des émissions
de CO₂
(1,9 kg/m²/a)



One Cologne

Immeuble de bureaux certifié LEED Argent à Cologne

Surface | 20 900 m²
Année de construction | 2019

28 %

de réduction des coûts
d'exploitation
(2,1 €/m²/a)

30 %

de réduction de la
consommation d'énergie
(14,9 kWh/m²/a)

25 %

de réduction des émissions
de CO₂
(4,4 kg/m²/a)

Extrait de nos références clients

MOMENI

BNP PARIBAS
REAL ESTATE
Investment Management

AEW

ART INVEST
REAL ESTATE

ECE

STRABAG
REAL ESTATE

CA IMMO
URBAN
BENCHMARKS

AACHENER
GRUNDVERMOGEN

BECKEN
EST. 1978

KanAm
Grund Group

PATRIZIA

savills | investment
management

Lancez la transformation numérique de votre portefeuille immobilier avec aedifion !

Prenez contact dès maintenant
contact@aedifion.com | aedifion.com

aedifion